

協 定 書

芦屋ハイランド自治会
環 境 対 策 委 員 会

協 定 書

芦屋市奥池南町 で建設・改修・解体する (以下本工事と言う)

について、 (以下甲と言う) と事業主 (施主)

(以下乙と言う) 及び施工業者 (以下丙と言う) とは次の

通り協定する。

(基本方針)

第 1 条 この協定書は、工事施工及び建設に関する事項等、甲の住民に対する迷惑の防止、生活環境保全に必要な事項について、甲、乙、及び丙は相互に協力して良好な地域環境を保持・育成する目的をもって作成するものである。

(工期)

第 2 条 (1) 乙、及び丙は、本工事の施工期間を 年 月 日から 年 月 日までとする。但しやむをえず延長する場合は、事前に書面にて甲に連絡し同意を得るものとする。
(2) 乙、及び丙は、本工事に関する 月間工程表については、施工の前月末までに甲に提出するものとする。

(作業時間)

第 3 条 (1) 日曜、祝日は、作業を休止する。
(土曜日の作業は軽作業のみとし、騒音を伴う作業は休止すること)
(2) 丙の作業時間は、原則として、午前9時より午後5時までとする。
但し、音の出ない準備、後片付けの作業は除く。
(3) 前項により難しい事情が生じた時は、事前に書面にて甲の承諾を得るものとする。
この場合重機を使用しない軽作業とする。

(安全管理)

第 4 条 乙及び丙は、本工事における甲に対する損害または迷惑等の防止について、次の通り施工対策を樹立し、安全第一をモットーとして、甲の住居に対する影響、災害等の絶滅を期するため、作業意識の高揚を工事従事者に周知徹底し衛生・風紀管理を充実し、並びに安全点検を常に行い、併せて良好な作業環境の整備を確実に実施するものとする。

(迷惑等の防止対策)

第 5 条 乙及び丙は、本工事中、甲に対する損害や迷惑を未然に防止する為、次の通り防止対策を講じるものとする。

(1) 騒音防止対策

- (イ) 使用する機械は防音装置付きとする。
- (ロ) 周囲を防音シートで養生する。この場合、シート取り付け後、そのシートが風で音を立てて、周囲の住民に迷惑をかけないように注意する。
- (ハ) 生コン車、生コンクリート打設用のポンプ車は、配置に注意し防音に注意する。地下掘削用大型削岩機は、騒音・振動等許容範囲を越えるので使用しないこと。

(2) 振動防止対策

施工に際しては、出来る限り振動の少ない工法とすること。

例・・・薬剤による硬化膨張裂岩法（小野田セメント）

(3) 埃塵対策

作業日の風速、風向きに、留意し、散水等して周囲への飛散を防止する。

(4) 臭気防止対策

- (イ) 作業場内に仮設トイレを設置使用する。場内又は道路上での小便を禁止する。
- (ロ) 廃材等を焼却し、周囲に異臭、及び煙害を放つことのないよう管理する。

(5) アスベスト飛散防止対策

建物改修・解体などでアスベスト建材の存在が認められた場合、飛散を防止するため適切で安全な方法をもって処理を行うこと。

(6) 防止対策の改善処置

乙、丙は、兵庫県公害防止条例の規制値を遵守し作業を行うが、万一、乙、丙に改善の申し出があった場合は、速やかに発生源の分散移動、作業時間帯の変更等誠意をもってその改善を行う。

(環境の保全)

第 6 条

- (1) 道路を汚さないこと、汚れた時はその都度 清掃すること。
- (2) 道路に建設資材等を置くことを厳禁する。
- (3) 工事廃材等、周辺の空き地に放置しないこと。
- (4) ゴミを散乱させないこと。
- (5) ラジカセ等で、大きな音楽を流さないこと。
- (6) 大声でかけ声をかけないこと。
- (7) 除草剤・殺虫剤等の散布は極力控えること。
- (8) 付近の環境、美観を損なう様な行為をしないこと。※補足参照（4頁）

(規律・風紀)

第 7 条 乙、及び丙は、作業所内で飲酒、放歌、たばこ・空き缶のポイ捨てを禁止する等、工事従事者の規律・風紀面に十分注意し、甲の住民とのトラブルが発生しないよう教育指導を徹底する。

(交通・車両対策)

第 8 条

- (1) 工事車両等、付近の住民に迷惑にならないように駐車すること、駐車中は必ずエンジンを止めること。
- (2) 車両は、別紙の運行経路を通行することとし、この運行経路を 工事関係車両を運行する者に、周知を徹底させるものとする。

(防火対策)

第 9 条

工事作業所の火災防止については、たき火の禁止、喫煙所の指定、発火用具取り扱い注意、漏電の防止等、あらゆる手段で厳戒する。又 危険物の貯蔵、使用については、事故防止に万全の処置を講ずること。

(賠償責任)

第 10 条

乙、丙は本工事により、甲に対し対人、対物損害を発生させた場合は誠意を持って速やかに甲の被害者と協議し解決する。

(連絡先)

第 11 条

本工事中、甲からの苦情、要望等の受付を処理する窓口として丙は作業責任者を任命し、その氏名、営業所、作業所の電話番号、及び夜間緊急連絡先を速やかに甲に通知する。

(生活環境の保持)

第 12 条

- (1) 暴力団関係者等、甲を含む近隣住民に迷惑となる者を入居させないものとする。万一、入居した場合は、直ちに退去させること。
- (2) 生活環境騒音については兵庫県及び芦屋市環境基準を遵守するものとする。空調機などの騒音を伴う設備を設置する場合、昼間 (8~18 時) 50 デシベル、朝 (6~8 時)・夕 (18~22 時) 45 デシベル、夜間 (22~6 時) 40 デシベル以下とする。また、基準値以下であっても高周波、低周波騒音を発生させないこと。
- (3) エアコン室外機や換気扇の設置位置・向きについては近隣に配慮すること。

(その他の協議)

第 13 条

この協定書に定めのない事項、及び解釈に疑義が生じた事項については、甲、乙、及び丙は、誠意を持って協議の上解決する。

上記の通り本協定書 3 通を作成し、各自捺印の上、後日の証としてそれぞれ 1 通を保有する。

※ 尚、本協定書中の本工事の概要は次の通りである。

所在地		建築面積	m ²
構造		延床面積	m ²
階数	地上	階・地下	階
		用途	

◇ 環境保全要望事項補足項目 ◇

- ※ 建設（造園）工事は1月1～3日、8月14・15日も作業を休止してください。
- ※ 騒音とは、兵庫県公害防止条例・芦屋市環境基準にもとづく基準値を越える音のことである。
- ※ 振動とは、近隣の建物や構築物及び人体に影響を及ぼす可能性のある、地盤及び空気の振動のことである。

- ※ 6条（8）の 環境・美観を損なう様な行為とは主に下記の内容のことである。
 1. アパート、喫茶店、レストラン等、もしくは1区画2戸以上の建物、又は、日照その他近隣地区に対し迷惑を及ぼす建物、構築物、擁壁、柵等を建設、設置すること。
 2. 1区画の宅地を分筆し、譲渡すること。
 3. 宅地を専用住宅以外の目的で使用する事。
例 資材置き場・倉庫・モータープール等として使用する事。
畑・養殖場等として使用する事。（居住者の家庭菜園は除く）
 4. 家畜、猛獣を飼育すること。
 5. 通行人に吠えつくような状態で犬を飼育すること。
 6. 立木を安易に伐採すること。
 7. 外構を生け垣としないでコンクリート壁とすること。
（尚、道路に面して、高さ1m以上の塀・擁壁等を新設する場合は、道路面からの高さの30%の壁面後退を行い植栽してください）
 8. 大きなアンテナ等を設置すること。違法電波を発射すること。
 9. 広告用看板を設置すること。（制限有り）
 10. 排水管を擁壁外に設置すること。
 11. 落雷を誘発して危険の及ぶ物を設置すること。
 12. 道路側溝に土砂を堆積させたり、工事廃液、薬品、殺虫剤等を流すこと。
 13. ハエ、蚊、シロアリ等の発生源をつくること。
 14. 除草剤を散布すること。
 15. リフト式の駐車設備を設置すること。
 16. 交通法規を無視して車両を運行すること。
 17. クラクションを合図として鳴らすこと。
 18. 道路を車庫代わりにする事。
 19. 道路上にオイル、釘等を散乱させること。
 20. ヒートポンプ方式の設備を設置すること。（騒音問題）
 21. 堆肥コンポストの管理を怠り大量のハエ等の害虫、及び悪臭を発生させること。
 22. 家屋、構築物を危険な状態で放置すること。
 23. 有刺鉄線を張ること。波板、トタン、ベニヤ板等で囲いをすること。
 24. 野犬、野良猫、猪等に餌を与え、放し飼いにすること。
 25. 電柱から家屋への引き込み線を平行線とすること。

年 月 日

甲 住所 芦屋市奥池南町 番 号

TEL

氏名 _____ 印

乙 住所

TEL

氏名 _____ 印

丙 住所

TEL

会社名 _____ 社印

代表者名 _____ 印

建物配置図・立面図・外構図・車両運行経路図等 添付位置
(エアコン室外機・給湯室外機・換気扇などの設置位置を表示すること)

芦屋ハイランド居住協定書

第1条 (目的)

この協定書は広義の”芦屋ハイランド地区”(以下「地区」)に居住する住民または新たに居住する住民(以下一括して「住民」)が、共通の認識および目的をもって、地区の良好な居住環境を末永く維持し、「住民」の日常生活を快適にするために「住民」の総意として制定する。

第2条 (基本理念)

「地区」の居住環境は、「地区」の開発分譲業者土地興業(株)他が「地区」を分譲するに際し、「地区」の良好な居住環境を購入希望者に説明し提唱した良好な環境水準を基本とし、それを違える事なく遵守し発展的に定めてきた歴代の自治会の合意および決定を継承しつ明文化し、「住民」が「地区」に居住開始後も協力してこの環境基準を維持することをこの協定の基本共通理念とする。

第3条 (共同の義務)

「住民」は「地区」共通の利益とすべく、「地区」の現状または現状以上の良好な居住環境を改善し維持するために常に協力する共同連帯義務を負う。

第4条 (個別の義務)

「住民」自身が居住または他人を居住せしめるために「地区」に家屋またはその他の構築物(以下「建物」)を新築、増改築または撤去する場合、同住民(以下「施主」)は「建物」の施工開始の遅くとも参(3)ヶ月前または建築確認を申請する前のいずれか早い方に芦屋ハイランド自治会(以下「自治会」)に建築計画(以下「計画」)を届け出て「自治会」の書面による同意を得る義務を負う。

第5条 (自治会の任務)

1. 「施主」から「計画」を通知された「自治会」は、遅滞なく自治会の環境委員会を招集し「計画」を「建物」の所在地または予定地に最も近接する周辺の「住民」に開示し、審理した上、「計画」通り「施主」が建築または撤去することに「計画」の開示を受けた者全員が異議を申立てないことを書面により確認した場合には「自治会」はその旨、書面で「施主」及び「計画」を審理した周囲住民に通知するものとする。

2. 「自治会」は「計画」を審理するに際し、「計画」の私事に関する部分に過度の詮索をしてはならない。但し、良好な居住環境を維持するための「住民」の共同の義務に「計画」が違反するような事情が予見される場合には、「施主」に相当の事情を説明して「計画」の適切な変更 または 廃棄を「自治会」の総意として「施主」に求めるものとする。

3. 「自治会」の同意を得た「施主」は「建物」の施工者に対し善良な管理者としての監督義務および忠誠義務を負い、「住民」特に近接居住者に迷惑をかけないように最善の努力をするものとする。

第6条 (差し止め理由)

「自治会」の総意として「施主」に対し「計画」の施工中止または廃棄を申し入れることができる場合は、「計画」に基づく「建物」が下記の事情(1)乃至(7)の一つに該当する理由がある場合に限るものとする。

(1) 計画の実行が法令に違反する場合

(2) 「地区」の居住環境を害する下記の原因のいずれか予見される場合

①騒音、②異臭、③有害な電波や光線等の発信、④多量の煙熱の発生、⑤鳥獣による不快な影響、⑥多人数による集会または長期滞在 ⑦プライバシーが侵害されることが明らかな建築上の構造、⑧日照、風通し、眺望、排水の阻害、⑨地盤の脆弱化土砂の流出入

(3) 「建物」が居住以外の用途を目的とする場合 (4) 「建物」が集合住宅 研修施設 大型保養所を目的とする場合

(5) 既存の自然環境に隣接者が強く不快とする事情を生ずる場合 (6) 「計画」施工後に隣接不動産の経済的価値を下落させると相当理由により判定がされる場合 (7) 公権力により禁止される事情のある場合

(8) 「自治会」の会員の七割以上が書面で反対を表明する事情がある場合

第7条 (争訟の予防と回避)

1. 「自治会」の総意として「施主」に「計画」の中止、変更廃棄または撤回を要請したにも拘わらず、「施主」がこれに応じない場合、「自治会」は「施主」及び「計画」を審理した近接住民を交えて調停を図る努力をする。

2. 「自治会」は「施主」及び計画に利害関係を有する住民との利害を調整し、争訟を予防し回避するために最善の努力をする。それでも和解されない場合、「自治会」は「計画」につき賛否を問い、「自治会」の総意として「計画」に反対することに議決した場合、「自治会」は「施主」に対し工事差し止めを書面で要請する。

3. 前項の要請の通告を「施主」が無視して「計画」のとおり施工する場合、「自治会」の総意として「自治会」は自治会会長またはその他の名で所轄裁判所に工事差し止めの訴えを提起することが出来る。

4. 調停または訴訟の結果は「自治会」が「地区」住民全員に通知する。

第8条 (協定の改廃) この協定は「自治会」の賛成、または「住民」の七割相当の賛成票のいずれかがあれば改廃できる。

第9条 (信義則) 「住民」は信義誠実の原則に従い、「地区」の良好な居住環境を維持するために「自治会」の総意として原則的にこの協定書は「住民」を拘束するものとする。